Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus XIII (Ratina), Voimakatu 21 yhteistilojen sijoittaminen osin korttelitaloon

TRE:4248/10.03.01/2026

Lisätietoja päätöksestä
Hallintoassistentti Milka Pellikka, puh.040 527 3639, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot
Toimistoarkkitehti Frida Piuva, puh. 040 154 8964, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös
Myönnetään tontille 837–113–453–15 lupa saada poiketa yhteistilojen sijoittamisesta hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XIII (Ratina) kaupunginosassa, osoitteessa Voimakatu 21.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut
Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Osa rakennettavan asuinkerrostalon yhteistiloista sijoitetaan korttelissa 453 sijaitsevaan vanhaan muuntamorakennukseen sen sijaan, että kaikki yhteistilat sijoitettaisiin asuinrakennuksen tontille.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

�?Asemakaavan edellyttämien yhta 2% -tilojen osoittaminen osittain korttelin 453, tontin 19 (AH-10) korttelitalosta. Tontti 15 kerrosala 3485 x 0,02 = 70,0 m2, josta puolet 35,0 m2 osoitetaan korttelitalosta. Rakennuksen yhteistiloja osoitetaan korttelissa tontilla 19 (AH-10) sijaitsevasta suojeltavasta muuntamorakennuksesta (tuleva korttelitalo) siten, että asemakaavan edellyttämä yhta 2% -tilojen osuus jyvitetään korttelitaloon tonttien kerrosalojen suhteessa.

Tästä on käyty keskustelua jo asemakaavatyön yhteydessä ja asia on kirjattu myös asemakaavaan liittyvään rakentamistapaohjeeseen seuraavasti: "Tavoitteena on muodostaa sisäpihalla sijaitsevasta vanhasta muuntamotornista koko pihapiiriä palveleva yhteiskäyttöinen tila, joka voi sisältää esim. saunatilat, kokoustilaa, askartelutilaa yms. Tämän lisäksi jokaiseen asuinrakennukseen tulee rakentaa muitakin laadukkaita yhteistiloja.�?

KUULEMINEN

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Asemakaavassa tontille 837-113-453-15 on annettu määräys, jonka mukaan 2 % asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina. Siitä poiketen osa yhteistiloista toteutetaan korttelissa sijaitsevaan yhteiskäyttöön tulevaan muuntamorakennukseen.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei RakL 57 §:n mukaisesti

1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

ASEMAKAAVOITUS

Tontti sijaitsee Ratinan asuinalueella rajautuen pohjoisessa Tampereen valtatiehen, idässä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeseen, etelässä ja lännessä asuin- ja liikerakennusten tonttiin sekä korttelipihaan. Yhteistilaksi suunniteltu vanha muuntamo sijaitsee korttelipihan keskellä, noin 50 metriä tontista etelään.

Asemakaavatyön yhteydessä on pohdittu korttelin yhteistiloja ja niistä kirjattu asemakaavaan liittyvään rakentamistapaohjeeseen: "Tavoitteena on muodostaa sisäpihalla sijaitsevasta vanhasta muuntamotornista koko pihapiiriä palveleva yhteiskäyttöinen tila, joka voi sisältää esim. saunatilat, kokoustilaa, askartelutilaa yms. Tämän lisäksi jokaiseen asuinrakennukseen tulee rakentaa muitakin laadukkaita yhteistiloja.�? Poikkeaminen asemakaavasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee asemakaavassa suojellut rakennetun kulttuuriympäristön kohde Tampereen sähkölaitos, johon liittyy sähkölaitoksen vanha höyryvoima-asema ja sähkölaitoksen vanha muuntajakorjaustorni. Tässä tapauksessa osa asemakaavan edellyttämistä yhteistiloista osoitetaan vanhaan muuntamorakennukseen asuinkerrostalon sijaan. Muuntamokorjaustornin käyttöä yhteiskäyttötilana on tutkittu jo asemakaavaa laatiessa ja tuleva käyttö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tukee rakennuksen ylläpitoa ja säilymistä, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten
kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse käyttötarkoitukseltaan asemakaavan mukaisesta asuinkerrostalon rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen yhteistilojen sijoittamisesta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijan esittämät erityiset syyt ovat RakL 57 §:n 1 momentin tarkoittamat ja kyseisen lainkohdan mukaan hyväksyttävät erityiset syyt poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti sijaitsee Ratinan asuinalueella rajautuen pohjoisessa Tampereen valtatiehen, idässä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeseen, etelässä ja lännessä asuin- ja liikerakennusten tonttiin sekä korttelipihaan. Yhteistilaksi suunniteltu vanha muuntamo sijaitsee korttelipihan keskellä, noin 50 metriä tontista etelään. Poikkeamislupahakemus sijoittuu osoitteeseen Voimakatu 21. Kohteen luoteis-pohjoissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2016 ja 2026. Kaakkoissunnalla on lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2016. Lisäksi lounaissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuonna 2010.
Asemakaavassa rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue.
Suunnitelmat: Sijoitetaan puolet asemakaavan edellyttämistä yhteistiloista korttelipihan keskellä sijaitsevaan muuntamokorjaustorniin.

Toimivallan peruste

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavapäällikkö päättää poikkeamisluvista yhdyskuntalautakunnan 1.4.2025 § 103 toimivallan siirtopäätöksen mukaisesti.

Tiedoksi
Hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Liitteet:
1 Liite suunnitelmat
2 Liite kartat

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 26.11.2026.
Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 26.11.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

Yhdyskuntalautakunta, osoite: Tampereen Kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere

Tampere
26.11.2026

Milka Pellikka
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 33

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;

2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;

4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

5) kunta;

6) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;

7) muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimuksen saa lisäksi tehdä toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa.

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14 - 16 C, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu). Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Jos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- oikaisuvaatimuksen tekijä, millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen ja oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot
- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Sähköisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.